



■內房企上海陸家嘴傳正與銀行接洽融資以收購南商，涉及以十億美元計的貸款。 資料圖片

傳陸家嘴融資爭購南商

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）中銀香港（2388）掛牌出售南洋商業銀行全部股權本周二截標，該行確認只有中國信達（1359）旗下的信達金融控股入股標競購，但據外電報道，內房企上海陸家嘴計劃爭購南商，正與銀行接洽融資以收購南商，涉及以十億美元計的貸款。信達有可能退出交易。

湯森路透旗下基點引述消息人士指，上海陸家嘴考慮融資收購南商，而中信証券（6030）負責協調收購的舉債事宜。雖然舉債規模和條款還不得而知，但有銀行正在評估這項融資要求。上海陸家嘴擁有上海陸家嘴金融77.45%股權，收購南商可拓展其金融事業。

內銀估值大降 叫價嫌貴

而早前盛傳有意參與競購南商的越秀集團及中國太平（0966），最終沒有報價入標。中銀香港7月在北京金融資產交易所掛牌轉讓所持南商的100%股權，掛牌價格680億元；受讓方需一次過付款，且最終控股股東應為中國境內註冊企業。本周三發通告指截至本月25日截標日止，收到一份參與競投南商的標書，入標者為信達金控。有分析員指，近期股市大跌，內銀估值大降，若南商扣除物業重估部分，以其叫價，相當於2.3倍的市賬率，目前來說實在太貴，加上南商股本回報率低於內銀，故難以吸引越秀等國企競購南商。

程咬金殺出 信達逆市疲

消息刺激下，中銀香港昨收報26.65港元，升3.3%。相反，本穩奪南商的中國信達，疑再殺出對手後，股價跌1.73%，收報2.84港元。

評級機構標普認為，交易會否成事及何時完成仍存不明朗，暫不影響予信達的債務評級，標普相信潛在收購會對信達總資本帶來壓力，同時現有評級需視乎最終收購價及產生商譽，惟交易亦可能長遠有利信達收入多元化及穩定性，以及受惠商業協同效益。

信達國際中期盈利增3.64倍

另外，信達國際（0111）上半年盈利5,710萬港元，增幅為364%，每股盈利0.9港仙，不派發中期股息。期內開金及利息收入從2,330萬港元上升至3,780萬港元，升幅達62%，然而部分包銷業務由企業融資分部敘做，故此包銷收入從1,460萬港元下降至520萬港元。因此，該分部的整體收益增至4,300萬港元，而分部溢利為1,250萬港元。

樓市十年「限外令」取消

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）內地樓市實施十年之久的「限外令」終被打破。國家六部委近日下發文件，大規模放鬆外資進入內地房地產的准入條件，包括取消外資投資房地產貸款中，必須全部繳付註冊資金的要求，放開外資機構與個人購買自住用房等內容。這意味着，除實施限購政策的城市外，境外人士在內地購房的套數不再受限。

據商務部網站消息，住房城鄉建設部、商務部、發改委、人民銀行、工商總局、外匯局等六部委近日下發《關於調整房地產市場外資准入和管理有關政策的通知》稱，經國務院同意，決定對《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》中有關外商投資房地產企業和境外機構、個人購房的部分政策進行調整。

此次調整的內容主要涉及：取消外商投資房地產企業辦理境內貸款、境外貸款、外匯借款結匯必須全部繳付註冊資本金的要求；境外機構在境內設立的分支、代表機構（經批准從事經營房地產的企業除外）和在境內工作、學習的境外個人可以購買符合實際需要的自用、自住商品房；對於實施住房限購政策的城市，境外個人購房應當符合當地政策規定；外商投資房地產企業註冊資本與投資總額比例等。

「限外令」由2006年開始實施。當時正值人民幣持續升值，內地物業價值處在上漲通道，大量外資湧入內地樓市，試圖

通過持有房地產而達到資產保值、增值的目的。在此背景下，2006年7月，國家六部門聯合發佈《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》，規定只有境外機構在境內設立的分支、代表機構和在境內工作、學習時間超過一年的境外個人，才可以購買符合實際需要的自用、自住的商品房，但不得購買非自用、非自住商品房。隨後，相關部委還進一步抬高了外資進入內地樓市的門檻。

新規定取消「超過一年」規定

而今次發出的新規定，則取消了「超過一年」的規定。通知還取消了外商投資房地產企業辦理境內貸款、境外貸款、外匯借款結匯，必須全部繳付註冊資本金的要求。

不過，需要指出的是，《通知》中規定，對於實施住房限購政策的城市，境外個人購房應當符合當地政策規定。目前，北上廣深四個一線城市以及三亞還在執行限購政策，境外人士想要在上述五個城市



■內地樓市實施十年之久的「限外令」終被打破，內地大規模放鬆外資進入內地房地產的准入條件。圖為山西太原一處在售樓盤。 資料圖片

購房，需滿足當地的限購政策。

分析料對樓市影響微

對於「限外令」的取消對內地樓市影響如何？市場分析人士認為，目前人民幣對

外貶值、資金外流，房地產獲利空間與十年前相比趨於收窄，因此房地產市場已經不存在外資資金過度投資的現象，取消「限外令」對內地樓市的影響，尤其是住宅市場，可能不會很大。

光控純利升1.8倍 中期息25仙



■光大控股首席執行官陳爽(左一)。 梁偉聰 攝

香港文匯報訊（記者 梁偉聰）上半年內地及本港股票市場交投活躍，四月份更一度踏入「大時代」，為光大控股(0165)上半年帶來可觀的收入，公司昨日公佈截至6月底止中期業績，純利按年升1.8倍至32.26億元；每股盈利1.914元；派中期息25仙，上年同期派15仙。光大控股首席執行官陳爽表示，董事會已通過光大

證券來港發H股事宜，但近期股市波動，上市計劃會隨行就市，故尚未確實發行的時間表，但對香港股市有信心，會積極探索上市的時機。

期內，營業額按年升89.46%，至56.27億元。其中，單計來自光大證券的盈利貢獻就有20.33億元，佔超過3成，按年增長11.47倍，另外，香港業務稅後盈利為7.76億元，按年上升110%；收取來自光大銀行的除稅後股息為3.29億元，按年上升4%。

股市波動或影響光證

上半年光大證券成為主要盈利來源，但近期股市波動，內地又暫停IPO，陳爽認為，對集團下半年有一定影響，但同時亦因此將更着重本港的業務。而會否影響集團投資，他就指，光大控股的投資屬長期投資，雖然股市波動，短期或會構成影響，令部分投資計劃退出而受影響，但長期而言，影響不大。

面對人民幣貶值，陳爽指光大一向有調整資產結構，目前美元資產已不斷提升，仍然有信心達到全年的AUM（資產

管理規模）的增長目標，並已為應付人民幣貶值，持續擴大海外資產規模，成立四個不同的美元基金投資於早期企業、機械製造業及基礎設施等方面。而早前有中資券商被中證監調查有否違規事宜，陳爽強調，自從光大證券「816烏龍盤事件」後，對於內地監控十分嚴謹，目前亦未有聽過光大證券遭中證監調查事宜，並暫未有聽聞其有員工被懲罰。

未擬增持中國飛機租賃

對於有傳光大作為大股東的中國飛機租賃(1848)前首席執行官潘浩文或牽涉南方航空(1055)貪污案一事，陳爽表示，事件不會影響中國飛機租賃，對公司未來發展充滿信心，認為股東是誰並不重要，亦不會評論潘氏的私事。又指事後已完成獨立調查，亦正在物色接任人選，此前他仍會兼任行政總裁。潘氏現仍持股逾三成，被問及光大是否購入其股權時，陳爽就指，未知潘浩文會否出售手頭上的股份，但即使其出售亦不會認購，因不希望公司一股獨大。

中海集運半年盈利減97.5%

香港文匯報訊 中海集運（2866）昨日公佈，上半年實現收益為159.91億元（人民幣，下同），較去年同期減少8.1%。股東應佔淨收益為1,064.3萬元，較去年同期減少97.5%，每股基本收益為0.09分，不派中股息。

上半年完成貨物運輸量達3,991,098TEU，較去年同期增長1%。截至6月30日，集團運力達908,579TEU，較去年底淨增加181,966TEU。

展望下半年，國際貿易形勢依然不容樂觀，隨著大規模新增運力的不斷湧入，航運市場仍面臨較多的不確定性。

中遠洋中國鋁業均轉賺

另外，中國遠洋（1919）今年上半年收入299.27億元，按年減少7.9%，盈利18.96億元，每股純利0.1857元，不派中股息。去年同期虧損22.76億元，每股虧損0.2229元。

至於中國鋁業（2600）發佈，按照中國會計準則，其上半年營收661億元，每股純利0.002元，而去年同期營收701億元，每股虧損0.3元。

聯想控股半年賺40億增2.09倍



■柳傳志。 資料圖片

香港文匯報訊 聯想控股(3966)公佈，截至2015年6月30日止六個月之股東應

佔淨利潤為40.15億元(人民幣，下同)，同比上升209%。每股基本收益為2元，不派中期息。期內公司收入為1,421億元，同比上升13%；淨利潤同比上升101%，為51.16億元。

公司董事長柳傳志表示，當前國內外經濟形勢複雜多變，下半年市場仍存在諸多不確定性，但中國經濟依然有很大發展空間，公司一直看好消費升級及「互聯網+」所帶來的機遇，並已提早重點佈局於金融服務、現代服務以及農業與食品等潛力巨大的領域。

HTC否認變賣滬工廠 擬裁員15%

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）曾在大陸風靡一時的台灣HTC廠家正在經歷手機行業所帶來的持續虧損。有市場傳言稱HTC擬變賣兩個工廠中的上海廠房，但HTC目前回應，表示不會斷臂賣廠，但裁員計劃還是會如期進行，並擬裁員15%。

自HTC發佈第二季度財報後，其虧損情況便被

暴露在眾人眼前。財報中顯示，HTC二季度營收只有去年同期的一半，虧損額超過了2億美元。HTC在上海康橋和台灣桃園有兩家工廠，有傳言稱隨着上海廠產能逐步縮減，公司或將出售上海工廠，甚至價格都已經談妥。從公開資料查詢，HTC最輝煌的時候曾在上海大筆投注5,600萬美元擴建工廠，2011年達到月產200萬部手機。

穗住房公積金擬年底逐月提取

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州除推公積金貼息貸款和資產證券化外，還將推進住房公積金收益分配制度改革，並力爭向上級部門和決策機構申請將上繳的增值收益用於公租房建設，提供給繳存職工租用，解決繳存職工中「夾心階層」的住房問題。廣州市公積金管理中心副主任朱凱華日前透露，目前正在跟銀行磋商相關事宜，計劃將公積金提取由以前的半年一提，改為可逐月提取，穗將爭取年底實現每月提取公積金，讓公積金直接打入按揭賬戶。

上海「鬼樓」升價5倍

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）位於上海閘北區的上海火車站附近，有兩棟住宅樓盤在建成後10年一直未有動靜，被周邊居民戲稱為「鬼樓」。就在前不久，該樓盤終於迎來姍姍來遲的開盤，而價格卻比之前周邊同等項目要高出5倍之多。目前有關拆盤的質疑聲四起，不過開發商卻表示因某些問題導致沒能獲得預售證，這也是沒有開盤的原因。

完成全年銷售目標43%

財務總監許進業表示，公司今年上半年完成全年合約銷售目標135億元的43%，去化率60%，下半年將推更多項目，涉銷售樓面157.1163萬平方米，只要去化率達55%，即可完成全年銷售目標。

截至6月底止，公司總債務達154.75億元，當中短期債務33.72億元；手頭現金84.15億元，淨負債率69%。許進業稱，隨着人民幣貶值，未來有意增加境內債比例，藉此降低成本及風險。他又指，人民幣匯率變動對公司的影響輕微。助理總裁兼計劃財務部總經理陳超透露，公司計劃發行30億元的5年期人民幣境內公司債，利率6%，現時已完成前期工作，預期待下月下旬會推遲。

公司下半年會繼續積極物色購地機會。主席林龍安說，繼早前與龍湖地產(0960)合作發展廈門項目外，未來亦會與不同的發展商合作，冀減低競爭的同時亦提升附加值。至於公司去年向私募基金金豐泰購入本港西半山堅道48號項目，會按進度計畫明年初才推售。至於會否考慮與本港發展商合作，則視乎機會。

2005年竣工 一直未開盤

從公開資料查詢得知，該樓盤是上海時代歐洲花園一期的1號樓、2號樓，為普通商品房，開發企業為上海瑞隆房地產有限公司，竣工日期為2005年。但項目完成後，該樓盤卻一直沒有開盤，早在幾年之前便曾引發媒體關注。

該樓盤今年7月開盤，單價約為6萬元（人民幣，下同），較之2005年同地區相同項目一手房均價1萬元水準，已經翻了6倍漲幅達500%。

樓盤現場銷售表示，並非有意捂盤，因為項目主體完工後，仍有部分動遷房問題尚未解決，另外因某些原因，導致預售證沒有獲批，這都是當時無法順利開盤的原因。